



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N. 1991/04, DE 23 DE JUNHO DE 2004.

“Transfere áreas de terrenos da categoria de Distrito Industrial 01 para Zona Comercial (ZC) e Zona Residencial (ZR), amplia o perímetro da Zona Comercial e Residencial e dá outras providências”.

SIMÃO WELSH, Prefeito Municipal de Nova Odessa, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Nova Odessa aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º.) Fica transferida da categoria de **DISTRITO INDUSTRIAL 01** para a categoria **ZONA COMERCIAL (ZC)**, passando a integrar a área de Expansão Urbana do Município, a seguinte área, ser desmembrada de área de maior porção de gleba de propriedade de **Carlos Roberto Ortiz Nascimento**, imóvel denominado **“Fazenda Vale Rico” – Matrícula 34068**, situada na antiga Fazenda Vale Rico, Município de Nova Odessa, Comarca de Americana, Estado de São Paulo, caracterizada e definida conforme as medidas e confrontações abaixo constantes: **GLEBA A - Área com 25.538,38 m2** (destacada da Fazenda Vale Rico, Município de Nova Odessa, SP, de propriedade de Carlos Roberto Ortiz Nascimento:

Tem início a presente descrição, no marco denominado **0-A**, junto a cerca da Estrada Estadual e a Gleba Remanescente de Fazenda Vale Rico; daí segue pela cerca com rumo de **79°58'12"NW** e uma distância de **316,95m**, até o ponto de concordância (PC), denominado **0-B**; daí, deixando a cerca da Estrada Estadual, deflete à esquerda e segue na distância de **17,99m**, até o marco **0-C**; deflete a esquerda e segue em curva, na distância de **34,55m**, até o marco **0-D**; deflete à direita e segue na distância de **17,87m**, até



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

o marco 0-E; deflete à esquerda e segue em curva, na distância de 36,15m, até o marco 0-F; deflete à esquerda e segue em curva, na distância de 7,01m até o marco 0-G; deflete a esquerda e segue na distância de 252,77m até o marco 0-H; deflete à esquerda e segue em curva, na distância de 14,14m até o marco 0-I; deflete a esquerda e segue na distância de 80,00m, até o marco 0-A, onde teve início a presente descrição, encerrando a área de 25.538,38m².

Art. 2º.) Fica transferida da categoria de DISTRITO INDUSTRIAL 01 para a categoria ZONA DE USO RESIDENCIAL (ZR), passando a integrar a área de Expansão Urbana do Município, a seguinte área de propriedade de Carlos Roberto Ortiz Nascimento, imóvel denominado "Fazenda Vale Rico" – Matrícula 34068, situada na antiga Fazenda Vale Rico, Município de Nova Odessa, Comarca de Americana, Estado de São Paulo, caracterizada e definida conforme as medidas e confrontações abaixo constantes: GLEBA B – FAZENDA VALE RICO (Remanescente) Área 1.090.045,43m² - Matrícula 34.068 – Cartório de Registro de Imóveis de Americana: "Tem início a presente descrição, junto à cerca da estrada Estadual e propriedade do Sr. Elbes de Jesus Covalenco e irmãos, no marco 0; daí segue pela cerca com rumo de 79°58'12"NW e uma distância de 459,23m, até o marco 0-A, na divisa da Gleba A, destacada; deflete à esquerda e segue na distância de 80,00m até o marco 0-I; deflete à direita e segue em curva, na distância de 14,14m, até o marco 0-H; deflete à direita e segue na distância de 252,77m, até o marco 0-G; deflete a direita e segue em curva na distância de 7,01m, até o marco 0-F; deflete a direita e segue em curva, na distância de 36,15m, até o marco 0-E; deflete à direita e segue na distância de 17,87m, até o marco 0-D, deflete à esquerda e segue em curva, na distância de 34,55m, até o marco 0-C, deflete à direita e segue na distância de 17,99m, até o marco 0-B, localizado na cerca que margeia a Estrada Estadual; deflete à esquerda e segue pela cerca, confrontando com a faixa de domínio da estrada Estadual, em curva com uma distância de 222,80m, até o marco 1, deflete à esquerda e segue com o rumo de 16°37'22"SW e uma distância de 1.272,50m, até o marco 2, na margem direita do córrego dos Lopes, confrontando



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

até este ponto com propriedades do Sr. Waldomiro Wiesel; deflete à esquerda e segue pelo córrego dos Lopes, no sentido contrário do escoamento d'água por uma distância de 896,20m, até o marco 3, cravado na margem direita do córrego dos Lopes, confrontando até este ponto com propriedade da Fazenda Fortaleza Ltda; deflete à esquerda e segue com o rumo de $19^{\circ}03'15''$ NE e uma distância de 86,80m, até o marco 4, deflete a direita e segue o rumo de $77^{\circ}01'10''$ NE e uma distância de 17,50m até o marco 5; deflete a esquerda e segue com rumo de $07^{\circ}57'45''$ NE e uma distância de 33,55m até o marco 6; deflete a direita e segue com rumo de $75^{\circ}32'20''$ NE e uma distância de 20,20m até o marco 7, deflete a esquerda e segue com rumo de $13^{\circ}02'25''$ NW e uma distância de 85,10m, até o marco 8; deflete a direita e segue com rumo de $51^{\circ}30'45''$ NE e uma distância de 94,50m, até o marco 9, deflete a esquerda e segue com o rumo de $24^{\circ}59'40''$ NE e uma distância de 234,25m, até o marco 10, deflete a direita e segue com o rumo de $62^{\circ}55'25''$ SE e uma distância de 70,20m, até o marco 11, deflete a esquerda e segue com o rumo de $17^{\circ}31'05''$ NE e uma distância de 198,48m, até o marco 12, deflete a direita e segue com o rumo de $43^{\circ}57'50''$ NE e uma distância de 50,61m, até o marco 13, deflete a esquerda e segue com o rumo de $42^{\circ}56'30''$ NW e uma distância de 53,89m, até o marco 14, deflete a direita e segue com o rumo de $20^{\circ}14'37''$ NE e uma distância de 439,71m, confrontando entre o marco 3 e este ponto, marco 0, com propriedade de Sr. Elbes de Jesus Covalenco e irmãos, onde teve início a presente descrição, encerrando a área de 1.090.045,43m².

Art. 3º.) A área descrita e caracterizada no artigo 2º acima passa a ter destinação de uso residencial, de conformidade com a legislação municipal pertinente, ficando o uso do solo das referidas áreas destinado rigorosamente ao que determina a legislação municipal, obedecidas ainda as seguintes normas e condições:

I - Somente serão permitidos na área acima descrita a implantação de loteamentos residenciais de média densidade, do tipo loteamento fechado e com lotes de terreno com áreas mínimas de 450,00m²



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

(quatrocentos e cinquenta metros quadrados), proibidos quaisquer descobramentos de lotes.

II – Os proprietários ou responsáveis a qualquer título pela implantação de loteamentos nas condições do inciso acima, se obrigam, ainda, na conformidade do que vier a ser estipulado pelo Poder Executivo e pela CODEN - Companhia de Desenvolvimento de Nova Odessa – à participar, na medida da implantação de loteamentos na área objeto desta lei, do custeio de construção de uma estação de tratamento de água, com capacidade total de tratamento 75 l/s (setenta e cinco litros por segundo), ou seja, de 07 (sete) milhões de litros/dia, a serem captados pela concessionária dos serviços de distribuição de água junto a Represa do Córrego Santo Ângelo.

III – A implantação da ETA-Estação de Tratamento de Água do Córrego Santo Ângelo, poderá ser implantada na forma de módulos, progressivamente à implantação de loteamentos e da necessidade de abastecimento de água na região.

PARÁGRAFO ÚNICO:- A participação dos proprietários ou loteadores será limitada aos valores devidos a título de adesão ao Plano de Ampliação da Captação e Tratamento de Água do Sistema Recanto e dos valores que puderem ser exigidos pelo Poder Público à título de contribuição ou de obrigatoriedade de construção de estações de tratamento ou emissários de esgoto.

Art. 4º.) Ficam fazendo parte integrante desta lei as plantas das áreas descritas e caracterizadas nos artigos 1º e 2º e os respectivos memoriais descritivos.

Art. 5º.) O Setor de Obras e Urbanismo fica autorizado a proceder as devidas alterações nos mapas e plantas de zoneamento do Município.



Prefeitura Municipal de Nova Odessa
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 6º.) As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta dos recursos a serem obtidos na forma preconizada no artigo 3º desta lei, e por dotações orçamentárias próprias, suplementadas quando necessárias.

Art. 7º.) Fica o Chefe do Executivo autorizado a regulamentar por Decreto a forma e valores da participação dos proprietários da área ou loteadores na construção da ETA, através da celebração de convênios, bem como, de escolha e determinação do local onde a mesma será construída, de forma a propiciar o atendimento com o sistema de distribuição de água para toda a região leste do Município.

Art. 8º.) Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ODESSA,
AOS 23 DE JUNHO DE 2004**

SIMÃO WELSH
Prefeito Municipal